



Ortokuva © MML

Laukaan kunta

LIEVESTUORE; MAJASAAREN LUIKKANIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee korttelin 305 rakennuspaikkaa 1 (AO-2) sekä siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta (VL) ja vesialuetta (W).

410-AK-LIE-020
Luonnos 9.3.2026

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Lievestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos

Kaavatunnus: 410-AK-LIE-020

Kaavan päiväys: 9.3.2026

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 27.2.2025

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lievestuoreen taajaman Luikkaniemessä Majasaaren asuinalueen luoteisosassa, rannassa Majasaarentien päässä. Suunnittelualueelle sijoittuu 1990-luvun alussa rakennettu omakotitalo ja sen pihapiiri talousrakennuksineen sekä viereistä metsäaluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja koillisessa metsään, idässä Majasaarentiehen, etelässä omakotiasutukseen ja lännessä Lievestuoreenjärveen.

Kaavamuuos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 410-407-22-35 Luuppi ja 410-407-22-59 Luupinpuisto sekä vesialueen osalta osaa kiinteistöstä Hohonmaan Kruununpuiston vesialue 410-407-876-1. Suunnittelualue on asemakaavoitettua. Lännessä suunnittelualue rajautuu asemakaavattomaan vesialueeseen, muilta osin myös suunnittelualueita ympäröivät alueet ovat asemakaavoitettuja. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu korttelin 305 rakennuspaikka 1, käyttötarkoitukseltaan AO-2 (Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksia rakennuspaikalle sijoitettaessa on pyrittävä säilyttämään hyväkuntoisia puita ja puuryhmiä.) sekä lähivirkistysaluetta VL ja vesialuetta W. Vesialue on mukana suunnittelualueessa, jotta korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa voidaan päivittää kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti. Koko suunnittelualueen pinta-ala vesialue mukaan lukien on noin 1,26 ha, mutta varsinaisen muutoksen alaisen alueen ala on noin 5800 m².



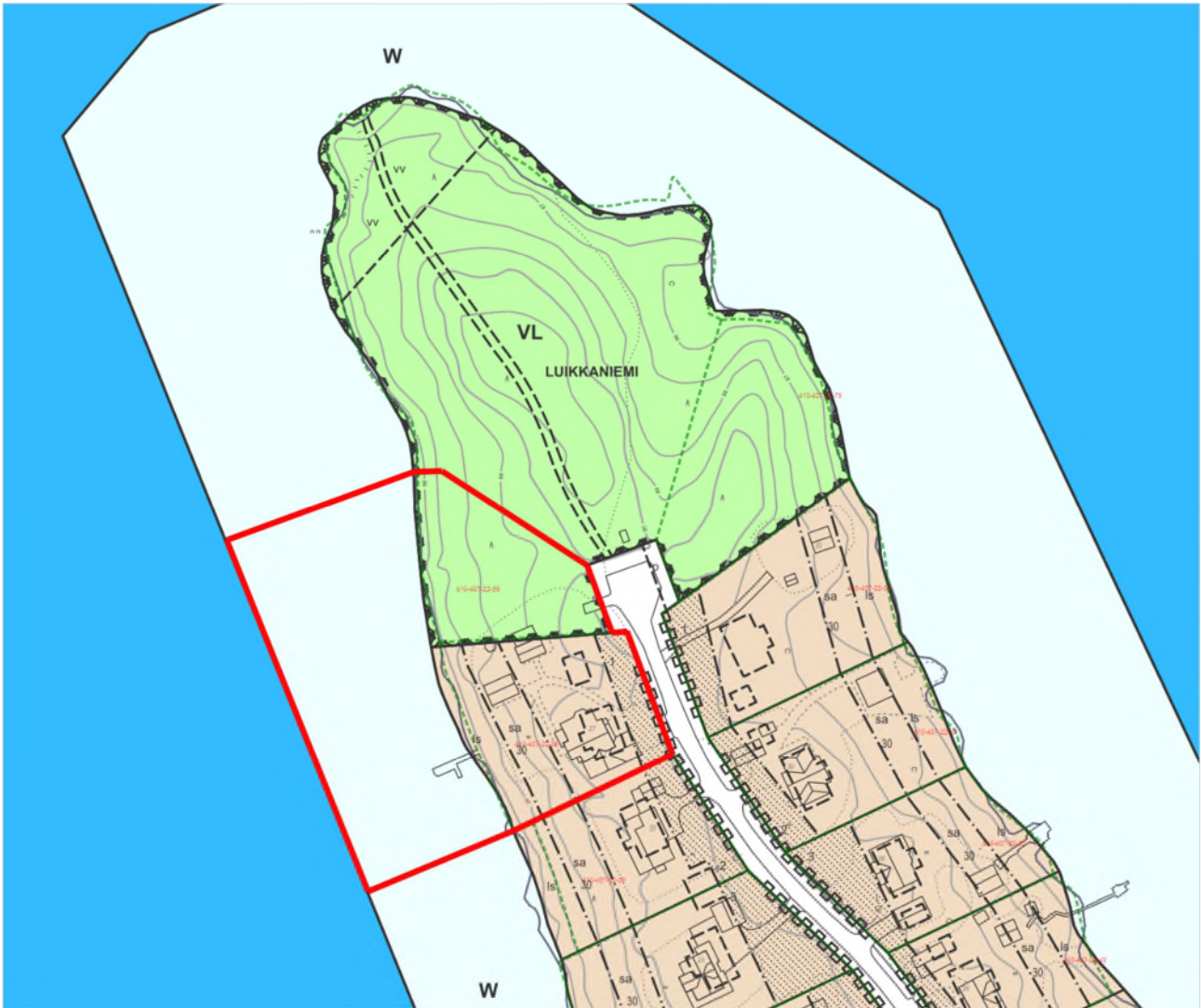
Kuva 1 (yllä). Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä. (Opaskarttaote: Jyväskylän kaupunki.)



Kuvat 2 ja 3. Vasemmalla maastokarttaote, oikealla ote ilmakuvasta. Suunnittelualueen alustava rajaus on merkitty kuvaan punaisella. Rajaus voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Kaavamuuotos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus. Hankkeen tavoitteena on ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa kiinteistöllä Luuppi 410-407-22-35 sekä tarkastella yhden uuden rakennuspaikan muodostamista viereiselle kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59 asuinrakennusta ja ranta-aunaa varten. Sen vuoksi asemakaavamuutoksella on tarpeen tarkastella muun muassa korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rajausta, rakentamisen sijaintia sekä rakennusoi-keuden määrää. Samalla korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa päivitetään kulkemaan rantaviivan/kiinteis-törajan mukaisesti.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen alustava raja-
aus on merkitty kuvaan punaisella. Raja-
aus voi tarkentua kaavahankkeen aikana.

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet	3
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavamuutos	6
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	6
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	13
3.2	Suunnittelutilanne	18
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	18
3.2.2	Seudullinen suunnittelutilanne	20
3.2.3	Kunnallinen suunnittelutilanne	20
3.2.4	Rakennusjärjestys	22
3.2.5	Pohjakartta	22
3.2.6	Suojelupäätökset	22
3.2.7	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	22
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1	Osalliset	24
4.3.2	Vireilletulo	25
4.3.3	Asemakaavaluonnos	25
4.3.4	Asemakaavaehdotus	26
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen	26
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	26
4.3.7	Viranomaisyhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet	26
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	26
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	27
4.6	Asemakaavaratkaisu	28
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)	28
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	29
4.6.3	Kaavaehdotus	29
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	29
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
5.1	Kaavan rakenne	30
5.1.1	Mitoitus	31
5.1.2	Palvelut	31
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	31
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
5.3	Nimistö	31
5.4	Aluevaraukset	31

5.4.1	Korttelialueet.....	31
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	32
5.5	Kaavan vaikutukset.....	33
5.5.1	Liikenteelliset vaikutukset	33
5.5.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	33
5.5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
5.5.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	34
5.5.5	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön	34
5.5.6	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	34
5.5.7	Taloudelliset vaikutukset.....	34
5.5.8	Sosiaaliset vaikutukset.....	34
5.5.9	Ilmastovaikutukset	34
5.5.10	Ympäristön häiriötekijät	35
5.5.11	Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	35
5.5.12	Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	35
5.5.13	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	36
5.5.14	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	36
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	37
6.2	Toteuttamisen seuranta	37

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 9.3.2026
- Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- Majasaari, Laukaa. Asemakaavatasoinen luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 3.10.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen palautteiden pääsisällöt ja niihin laaditut vastineet
- Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet
- Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet

Muu kaavan tausta-aineisto on lueteltu kappaleessa 3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Lievestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos on käynnistynyt helmikuussa 2025. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on käynnistänyt kaavamutoksen kokouksessaan 3.2.2025 §24 ja päättänyt asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu 27.2.2025 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 27.2.–14.3.2025 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, kunnan tekniselle lautakunnalle, kunnan lupa- ja valvontalautakunnalle, Laukaan Vesi- ja viemäri Oy:lle, Lievestuoreen Lämpö Oy:lle, Suur-Savon Sähkö Oy:lle ja Telia Oy:lle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kolme lausuntoa. Mielipiteitä ei saapunut.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu kaavaluonnos, joka on valmistunut alkuvuodesta 2026. Kunnanhallitus asettaa päätöksellään kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta kirjallinen mielipide kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Valmisteluvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin viranomaisten lausuntoihin sekä osallisten mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kunnanhallitus asettaa päätöksellään kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee korttelin 305 rakennuspaikkaa 1 (AO-2) sekä viereistä lähivirkistysaluetta VL ja vesialuetta W.

Kaavamuutoksella tarkastellaan yhden uuden rakennuspaikan muodostamista nykyisen rakennuspaikan 1 pohjoispuolella sijaitsevalle lähivirkistysalueen osalle asuinrakennusta ja rantasaunaa varten. Asemakaavamuutoksella on tarpeen tarkastella muun muassa korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rajausta, rakentamisen sijaintia sekä rakennusoikeuden määrää. Samalla korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa päivitetään kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 305 rakennuspaikat 1 ja 12 (AO) sekä vesialuetta W.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreen taajaman keskustan pohjoispuolella Majasaaren asuinalueella Luikkaniemessä. Pitkänomaisen saaren läpi kulkee Majasaarentie, jonka varrelle molemmille puolille sijoittuu pääosin hieman vanhempia omakoti- ja rivitaloja pihapiireineen. Suunnittelualue sijoittuu saaren luoteisosaan Majasaarentien pohjoispäähän. Suunnittelualue käsittää kadun päässä länsipuolella sijaitsevan viimeisen rakennuspaikan sekä sen pohjoispuolista metsäaluetta. Lievestuoreen taajaman kaupallinen keskusta sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueen eteläpuolella.



Kuva 5. Ilmakuva (©MML) suunnittelualueen kohdalta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuuotoshankkeen taustaksi on tehty luontoselvitys keväällä/kesällä 2025:

- Majasaari, Laukaa. Asemakaavatasoinen luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/ FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 3.10.2025.

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu vuonna 2023 puistometsänhoitotoimenpiteiden taustaksi tehdyn luontoselvityksen alueelle:

- Laukaan Lievestuoreen puistometsien inventoinnit 2023. Maveplan Oy, 29.9.2023.

Kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvaus perustuu pääosin em. selvitysten tietoihin.

Luonnonmaisema, kasvillisuus ja eläimistö

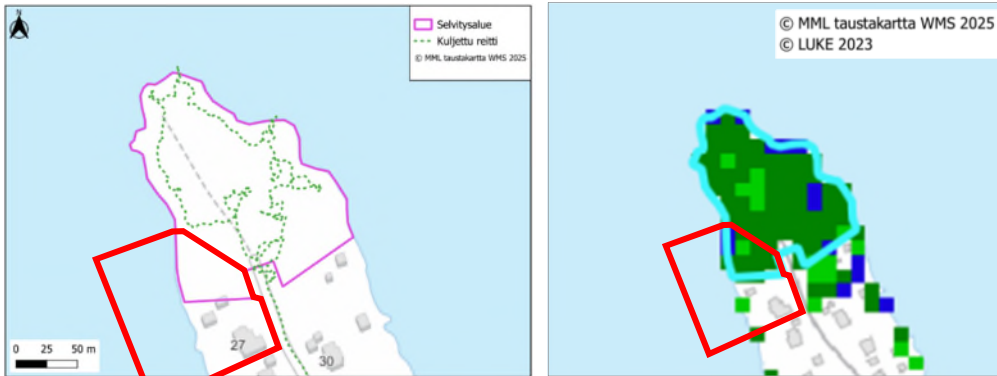
Laukaan kunta sijaitsee eteläboreaalaisella kasvillisuusvyöhykkeellä Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Suokasvillisuusvyöhykealuejaossa alue kuuluu Sisä-Suomen vietto- ja rahkakeitaisiin (2a). Laukaa sijoittuu itäisen Järvi-Suomen maisemamaakunnan Keski-Suomen järvisseudulle. Majasaaren kärjen rannoilta, minne suunnittelualuekin sijoittuu, avautuu järvimaisema Lievestuoreenjärvelle. (FCG Oy, 2025.)

Suunnittelualue sijoittuu Lievestuoreen taajamaan keskustan läheisyyteen. Kaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu osaksi rakennettua taajamaympäristöä, ja alueen kasvillisuus koostuu omakotitalon piha-alueen kasvillisuudesta ja sen pohjoispuolelle sijoittuvan metsän puustosta ja muusta kasvillisuudesta.



Kuvat 6 ja 7. Näkymät suunnittelualueeseen kuuluvalla omakotitalon pihaa rajaavalle metsäalueelle, jonne suunniteltu uusi rakennuspaikka sijoittuisi. Taustalla suunnittelualueeseen kuulutuvan rakentuneen omakotitalon pihapiirin rakennuksia.

Kevään 2025 luontoselvityksen selvitysalue kattaa niemen kärjessä sijaitsevan metsäalueen ja ulottuu lounaisosastaan kaavam muutoksen suunnittelualueelle. Selvitystä ei kohdistettu pihapiireihin ja muille yksityisalueille.



Kuvat 8 ja 9. Vasemmassa kuvassa vuoden 2025 luontoselvityksen selvitysalue pinkillä rajauksella ja selvityksen kulkureitti vihreällä katkoviivalla. Oikealla ote luontoselvityksen kasvupaikkatyyppikartasta (FCG Oy, 2025). Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuviin punaisella rajauksella.

Vuoden 2025 luontoselvityksen selvitysalue on etupäässä tuoretta ja vähäisemmässä määrin kuivahkoa mäntyvaltaista moreenikivikkoista kangasmetsää (MT, VT). Selvitysalueen pohjoisitäreunassa on myös pienialaisia lehtomaisia kangasmetsän laikkuja (OMT). Alueen mäntypuusto on luontoselvityksessä tehdyn tarkastelun ja vanhojen ilmakuvien ja karttojen (Paikkatietoikkuna, vanhatkartat.fi) perusteella keskimäärin yli 80-vuotiasta. Vanhimmat kakkärämännyn alueella ovat yli 100-vuotiaita. Sekapuustona alueella kasvaa lisäksi mm. koivua, harmaaleppää ja haapaa, joihin koverretuissa tikankoloissa pesi selvityshetkellä runsaasti pikkulintuja. Majasaaren kärjessä ei ole tehty rajuja metsätalouden toimenpiteitä, vaan puusto on saanut kehittyä melko luonnontilaisesti. Alueella on jonkin verran pysty- ja maalahopuuta, vaikka suurimmat kaatuneet puut on luultavasti korjattu alueelta pois vuosien varrella. Kenttäkerroksen lajistossa yleisimpiä lajeja ovat mustikka, puolukka, suopursu, oravanmarja ja kanerva. (FCG Oy, 2025.)



Kuva 10. Selvitysalueelle tyypillistä mustikkatyyppin tuoretta mäntykangasta (FCG Oy, 2025).



Kuvat 11 ja 12. Vasemmalla selvitysalueella olevaa pysty- ja maalahopuuta. Oikealla vanha mänty. Selvitysalueen vanhimmat männyt ovat huomattavasti yli satavuotiaita. (FCG Oy, 2025.)

Selvitysalueelta tunnistettiin kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta, joista toinen (kohde 1) ulottuu kaavamuutosalueelle sijoittuvalle metsäalueelle kiinteistölle 410-407-22-59 Luupinpuisto, jonne kaavamuutoksella on tarkoitus sijoittaa uusi erillispientalon rakennuspaikka.



Kuva 13. Arvokkaiden luontotyyppien sijainnit (FCG Oy, 2025). Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuviin punaisella.

Suunnittelualueelle ulottuva arvokohde 1 edustaa uhanalaisia luontotyyppejä *Varttuneet havupuuvallat* *tuoreet kankaat* (VU/NT) ja *Varttuneet havupuuvallat* *kuivahkot kankaat* (EN/VU). Kohde kuuluu arvoluokkaan 4 (*Monimuotoisuutta tukevat kohteet*). Alueen mäntypuusto on keskimäärin yli 80-vuotiaista, mutta vanhimmat puuyksilöt ovat selvästi yli 100-vuotiaita. Maa- ja pystylahopuustoa esiintyy kohtalaisesti. Sekapuustona esiintyy lehtipuustoa kuten koivua, harmaa- ja tervaleppää, raitaa, pihlajaa ja haapaa. Alueella ei ole tehty vuosikymmeniin intensiivisiä metsätaloustoimenpiteitä, vaan se on saanut kehittyä lähes luonnon-tilaisena. (FCG Oy, 2025.)

Arvokohde 2 ei ulotu kaavamuutoksen alueelle, vaan sijoittuu kadun kääntöpaikan itäpuolelle noin 25 metrin päähän suunnittelualueesta. Myös se edustaa uhanalaisia luontotyyppejä *Varttuneet havupuuvallat* *tuoreet kankaat* (VU/NT) ja *Varttuneet havupuuvallat* *kuivahkot kankaat* (EN/VU) ja kuuluu arvoluokkaan 4 (*Monimuotoisuutta tukevat kohteet*). Kohde 2 on kohteen 1 kaltainen, mutta rehevämpi ja lehtipuustoisempi

kohde loivassa maaston painanteessa. Kasvupaikkatyyppi on tuoreen ja lehtomaisen kankaan mosaiikkia, lahopuusto on muuta aluetta runsaampaa, ja erilaisia ja ikäisiä lehtipuita esiintyy. Alueella kasvaa noin kymmenen metsälehmuksen alue, joka on toinen selvitysalueelta todetuista kahdesta huomionarvoisen lajiston kohteesta. Osa puista oli vasta pientaimia, mutta 10–20 cm paksuja runkoja oli myös useampia. (FCG Oy, 2025.)



Kuva 14. Metsälehmusalue (FCG Oy, 2025). Sijainti näkyy kuvassa 14.

Toinen huomionarvoisen lajiston kohde, pienialainen ja luhtainen, pajuja ja koivua kasvava tulvaranta, sijoittuu selvitysalueen koillisrantaan, hieman etäämmälle kaavamuutosalueesta. Pienialaisuutensa vuoksi se ei täytä uhanalaisen tulvametsä-luontotyyppin määritelmää, mutta lisää paikallisesti alueen luontotyyppien monimuotoisuutta (FCG Oy, 2025).



Kuva 15. Huomionarvoinen lajisto (FCG Oy, 2025).

Selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -ohjelman kohteita, suojeluohjelmien kohteita, Metsäkeskuksen rajaamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai Kemera-ympäristötukikohteita, valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, kivikoita tai tuuli- ja rantakerrostumia eikä arvokkaita luontokohteita (SYKE 2025, Metsäkeskus 2025). Vuoririnteen luonnonsuojelualue (YSA207065), Janhosen luonnonsuojelualue (YSA206362) sekä Hyyppään luonnonsuojelualueet (YSA200204, YSA200171) sijoittuvat yli 2,7 kilometrin etäisyydelle luoteeseen, Lievestuoreenjärven länsirannalle Hyyppäänvuoren (FI0900021, SAC, Natura 2000: Erityisten suojelutoimien alueet) viereen. (FCG Oy, 2025; Liiteri-karttapalvelu, katsottu 13.2.2026.) Lisäksi reilun kilometrin päässä suunnittelualueen länsi-luoteispuolella sijaitsevat Kirvessaari, Kivisaari ja Loksisaaret on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen Karpalo-karttapalvelussa Valtion muut suojelualueet -kohteena (Lievestuoreenjärven rantaosayleiskaava; SL-alueet (Kirvessaari-Kivisaari-Lokkisaaret)) (Ympäristöpalvelu Karpalo, katsottu 13.2.2026).

Luontoselvityksessä todetaan, että selvitysalueen luonto on monimuotoisuutta tukevaa ja alueen merkitys on paikallisesti tärkeä esimerkiksi virkistysalueena. Luokan 4 kohteilla esiintyy erilaisia monimuotoisuutta tukevia luonnonarvoja. Luokan kohteet ovat usein paikallisesti tärkeitä, ja niiden huomioimisessa tarvitaan muita luokkia enemmän tapauskohtaista soveltamista. **Kaavoituksen kannalta olisi erittäin tärkeää huomioida selvitysalueen koillisrannalta havaittu tulvaranta sekä selvitysalueen eteläosissa havaittu metsälehmusalue.** Alueelta ei tunnistettu direktiivilajien eikä vieraslajien esiintymiä. (FCG Oy, 2025.) Edellä mainitut huomionarvoiset tulvaranta ja metsälehmusalue eivät sijoitu kaavamuutosalueelle.

Vuoden 2023 puistometsien inventoinnin selvitysalue rajautuu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen viereen sijoittuvat selvitysalueen kuviot 30 ja 31.



Kuva 16. Vuoden 2023 puistometsäinventoinnin selvitysalueet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. (Maveplan Oy, 2023.) Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan keltaisella.

Vuoden 2023 puistometsäselvityksessä kuvioista on todettu seuraavasti:

Kuviolle 30 sijoittuu kuivaa mustikkakangasta ja keski-ikäistä sekametsää, jossa valtapuulaji on mänty. Luonnonmukaisuus on arvioitu tyydyttäväksi (poikkeaa kohtalaisesti erinomaisesta luonnontilasta). (Maveplan Oy, 2023.)

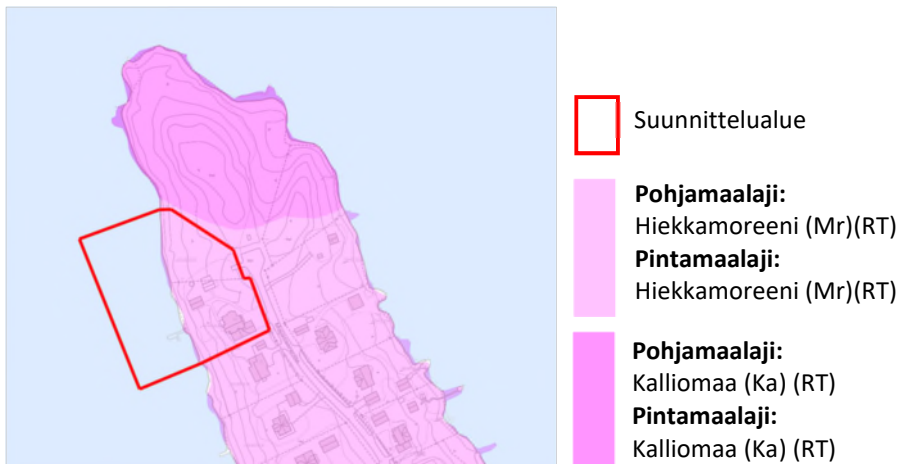
Kuviolla 31 on kuivaa mustikkakangasta ja keski-ikäistä sekametsää, jossa valtapuulaji on mänty. Järvenrannassa on pystyyn kuollutta puustoa, joka on arvokasta luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueella on havaittu kaulushaikara. Luonnonmukaisuus on arvioitu hyväksi (poikkeaa vain vähän erinomaisesta luonnontilasta). Kunnostustoimenpiteitä olisi hyvä välttää, jotta alueen luonnonolot eivät muuttuisi. (Maveplan Oy, 2023.)

Suunnittelualueelle sijoittuvia luontoarvoja on selvitetty lisäksi Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi-tietokannasta, missä Majasaaren päässä on merkinnät (vuosilta 2001-2002) vaarantuneista (VU) haarapääskystä ja naurulokista sekä silmälläpidettävistä (NT) silkkiuikusta ja allista (Laji.fi, katsottu 13.2.2026).

Pinnanmuodot ja maaperä

Suunnittelualueen maanpinta laskee loivahkosti kohti rantaa. Suunnittelualueen kohdalla Majasaarentien reunassa maanpinnan korkeus on noin 90 metriä mpy ja rantaviivan kohdilla noin 85 metriä mpy.

Maaperä on pääasiassa sekalajitteista hiekkamoreenin ja kalliomaan yhdistelmää. Kallioperä on porfyryristä granodioriittia. (FCG Oy, 2025.)



Kuva 17. Ote maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta (Trimble Locus Cloud 23.2.2026).

Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Lievestuoreenjärveen, joka on reilun 40 neliökilometrin suuruinen järvi Laukaassa Rautalammin reitissä. Sahinjoki laskee sen päästä Kuusveteen. Lievestuoreenjärvi kuuluu Suomen suurimpiin järviin. Se on noin 15 kilometriä pitkä ja 5 kilometriä leveä. Se on pohjoiseteläsuuntainen ja sillä on iso pääselkä. Lievestuoreenjärven ekologinen tila on parantunut, ja se on vuonna 2013 luokiteltu hyväksi. Lievestuoreenjärvi kuuluu Kymijoenvesistöön. (FCG Oy, 2025.)

Suunnittelualue sijoittuu Koskiensuojelulailla suojellut vesistöt -kohteen (Rautalammin reitti Kuhankosken yläp. vesistössä) alueelle (Liiteri-tietopalvelu, katsottu 13.2.2026).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Lievestuoreen taajaman keskustan läheisyyteen, sen pohjoispuolella sijaitsevan Majasaaren pohjoispäähän. Majasaaren rakennettu ympäristö koostuu eri-ikäisiä hieman vanhemmista, pääosin 1990-luvun alkupuolelta 2010-luvulle rakentuneista pientaloista ja niiden pihapiirien saman aikakauden talousrakennuksista. Suunnittelualueen rakennuspaikalle sijoittuu 1990-luvun alkupuolella rakennettu omakotitalo ja saman aikakauden saunarakennus, jota on myöhemmin vuonna 2012 laajennettu poikkeamisluvalla sekä 2000-luvulla rakennetut puuliiteri ja huvimaja. Rannassa on laituri. Suunnittelualueen vieressä kadun kääntöpaikan päässä on puistomuuntamo.

Rakennettu kulttuuriympäristö

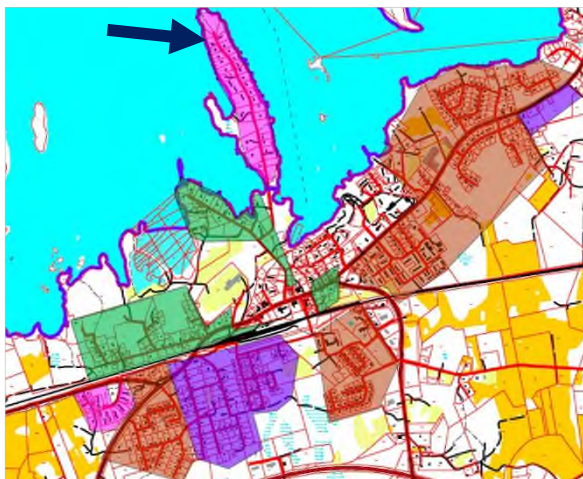
Suunnittelualueella ei ole tehty erillistä kyseiseen kaavahankkeeseen liittyvää rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä.

Alue sijoittuu seuraavan aiemmin tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen alueelle:

- Leppävesi ja Lievestuore. Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland Oy. Partanen & Lamusuo Partnership, A. Taskinen, 12.5.2011.

Lisäksi suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön tietoja on selvitetty Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä, missä ei ole merkintöjä suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen Majasaaren sijoittuvista inventointikohteista (Keski-Suomen museo, Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 16.2.2026).

Laukaan kunta on teettänyt talvella ja keväällä 2011 Leppäveden ja Lievestuoreen kyläalueita koskevan rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöinventoinnin, joka täydensi aiemmin, vuosina 1983–1985 tehtyjä inventointeja. Inventointi toteutettiin ns. alueinventointina, jolla pyrittiin hahmottamaan kyläalueiden rakentumisen aikakausia ja aikakausien rakentamiselle tyypillisiä piirteitä. Lievestuoreeseen liittyviä kylän paikkaan viittaavia merkintöjä on löytynyt kirjallisista lähteistä 1600-luvulta lähtien. Tuolloin kylällä voitiin tarkoittaa hyvinkin pientä rakennuskeskittymää, 2–3 pihapiiriä talousrakennuksineen. Teollistumisen alkaessa, metsätalouden, tukinuiton ja rautateiden rakentamisen myötä Laukaan väkiluku alkoi kasvaa 1800-luvun loppupuolella. Lievestuoreella voimakas teollistuminen alkoi 1920-luvulla. Majasaaren eteläpuolelle Majaniemeen rakennettiin vuonna 1926 selluloosatehdas, ja Majaniemessä on säilynyt 1920-luvun teollistumisen aikakauden rakentamista, kuten tehtaan virkailijoiden ja johtajan talot sekä tehtaan paloasema. Sodan jälkeen 1950-luvulla siirtoväkeä sijoitettiin Leppäveden kylän ohella Lievestuoreelle. Voimakkaimmat rakentamisajankohdat Lievestuoreella sijoittuvat jälleenrakennuskaudelle 1940–1950-luvuille, 1980-luvulle sekä 2000-luvulle. Majasaari on kokonaan uudisrakennusten (1990–2000-l) aluetta (Taskinen, 2011.)



- Alueen rakennuskannassa viitteitä 1920-luvusta.
- Rakennuskanta pääosin 1940-50-luvuilta.
- Rakennuskanta pääosin 1960-80-luvuilta.
- Rakennuskanta pääosin 1990-2000-luvuilta.

Värittämättömillä alueilla rakennuskannan ikärakenne ei ole selkeä, vaan rakennuskantaa on eri aikakausilta.

Kuva 18. Lievestuoreen taajaman rakennuskannan alkuperä vuosikymmenittäin.
(Lähde: Leppävesi ja Lievestuore: Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus, Taskinen 2011.)
Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kuvaan mustalla nuolella.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY) (Museovirasto, rky.fi; Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 16.2.2026).

Keski-Suomen museo on todennut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa (7.3.2025), että pinta-alaltaan pienelle asemakaavahankkeelle ei sijoitu sellaisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jotka tulisi kaavaa laadittaessa huomioida.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännösrekisterin muinaisjäännöskohteita.

Suunnittelualueelta ei ole tehty erillistä kyseiseen kaavahankkeeseen liittyvää arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystä. Suunnittelualueen ja lähiympäristön muinaisjäännöskohteet on tarkistettu Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartta-aineistosta sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympä-

ristö -järjestelmästä. Niissä ei ole merkintöjä suunnittelualueelle sijoittuvista muinaisjäänneksistä tai valtakunnallisesti merkittävistä arkeologisista kohteista tai alueista (VARK). (Museovirasto, kartta.museoverkko.fi; Keski-Suomen museo, Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 16.2.2026)

Keski-Suomen museo on todennut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 7.3.2025 antamassaan lausunnossa seuraavasti: *Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavamuutos laajentaa muuttuvan maankäytön koskemaan aluetta, joka on tällä hetkellä metsäistä rakentamatonta aluetta. Lidarkuvassa tällä alueella ei näy muinaisjäännekseen viittaavia ilmiöitä. On kuitenkin huomioitava, että kaikki muinaisjäänneksiset eivät näy maanpäällisinä rakenteina tai poikkeamina Lidarkuvissa, esim. esihistorialliset saarissa olevat kohteet eivät välttämättä näy niissä. Arkeologiselle inventoinnille ei kuitenkaan ole tarvetta tämän kaavahankkeen puitteissa. Jos alueelta tulee esiin maankäytön yhteydessä muinaisjäännekseen viittaavia rakenteita tai esineitä, on otettava viipymättä yhteys Keski-Suomen museoon.*

Suunnittelualueella lähimpänä tiedossa olevat muinaisjäänneksimerkinnot ovat kivikautinen löytöpaikka (Rouni 1000008597) ja keskiaikainen, rautakautinen mahdollinen muinaisjäänne (Lapinsalmi 410500002), jotka molemmat sijoittuvat noin kilometrin päähän suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolelle sekä noin kahden kilometrin päähän suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuva kiinteä muinaisjäänne, asuinpaikka (Hännysniemi 410010058) (Museovirasto, kartta.museoverkko.fi; Keski-Suomen museo, Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 16.2.2026.) Ensimmäinen kohde on tarkastettu vuonna 2013 asemakaavamuutoshankkeen yhteydessä (Laukaa, Lievestuore, Rouni Reikäkiven löytöpaikan ja sen lähialueen tarkastus 2013, Mikroliti Oy.). Alueelta on löydetty vuonna 1954 reikäkivi, ja vuoden 2013 tarkastuksessa löytöpaikalla tai sen lähialueella ei havaittu mitään merkkejä kiinteästä muinaisjäänneksestä. Tarkastusraportissa todetaan, että alueella ei ole muinaisjäänneksiä. (Mikroliti Oy, 2013.)



Kuva 19. Suunnittelualueen lähimmät muinaisjäännekohteet (Kuva: Museovirasto, kartta.museoverkko.fi, maastokartta MML, 16.2.2026). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kuvaan mustalla nuolella.

Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku on 18 878, josta Lievestuoreen asukasmäärä on 2261 asukasta (tilanne 31.12.2024) (Laukaan kunta, 2026).

Lievestuoreella on saatavilla kunnan peruspalvelut, kuten koulu (esiopetus, 1. – 9. luokat), kirjasto, kansalaisopisto, päiväkotito, palvelutalo ja nuorisotalo. Lisäksi taajaman keskustasta ja sen läheisyydestä löytyy muun muassa päivittäistavarakauppa, bensa- ja huoltoasemapalveluita, postin asiamiespiste ja apteekki. Palvelut sijoittuvat pääosin taajaman keskustaan pääkadun Liepeentien varteen. Laajemmat kunnan palvelut, kuten lukio, löytyvät noin 28 kilometrin päässä sijaitsevalta Laukaan kirkonkylältä, ja kattavin palvelutarjonta löytyy noin 23 kilometrin päässä sijaitsevasta Jyväskylästä, joka on maakunnan palveluiden ja työpaikkojen keskitymä. Lievestuoreelta tehdään asiointia myös naapurikuntiin, erityisesti Jyväskylän suuntaan. Lievestuoreen työpaikkajakauma on jalostusvaltainen, noin puolet on teollisuustyöpaikkoja. Lievestuoreen suurimpia työllistäjiä ovat Millog Oy, Senop Oy ja Steka Oy.

Virkistys

Liestuoreen koulun lähellä sijaitsee Lievestuoreen liikuntapuisto, jossa on skeittiparkki, yleisurheilukenttä ja hiekkatekonurmipintainen pelikenttä. Liikuntapuiston lähimetsässä kiertää valaistu kuntorata. Talvisin liikuntapuiston alueella on luistelukenttä ja läheisellä pururadalla hiihtolatu. keskustan itäosassa entisellä Teravamäen koululla on kivituhkapintainen kenttä, joka toimii myös talvisin luistelukenttänä. Koulun lähimaastossa kulkee pururata, jossa on talvisin valaistu hiihtolatu. Kisapurren alueella on ulkoilupuisto ja kuntoporaat. Mustavuoren ulkoilu-/retkeilyalue sijaitsee valtatie 9:n varrella noin viiden kilometrin päässä Lievestuoreen keskustan länsipuolella. Talvisin siellä on valaistut hiihtoladut, joita ylläpidetään ensilumista pitkälle kevättalveen. Mustavuoren ulkoilualueelta itään päin lähtee Savion retkeily-/hiihtoreitti, ja Mustavuoren pohjoispuolella sijaitsee hienoista maisemistaan tunnettu luontoretkekohde Hyyppäänvuori. Suunnittelualueen eteläpuolelta Haarlan rannan satamasta lähtee venereitti Lievestuoreenjärvelle. Lievestuoreen taajamassa sijaitsee useampia kunnan leikkipuistoja ja uimarantoja ja talvella avantouintipaikka. Suunnittelualue lähimpänä, noin kilometrin päässä eteläpuolella, sijaitsevat Haarlan uimaranta ja leikkipuisto.

Muita Lievestuoreella sijaitsevia virkistyspalveluita tarjoavia paikkoja ovat etäämmällä keskustasta sijaitsevat Nokkakiven huvipuisto valtatie 9:n varressa sekä Tarhalehdon eläinpiha noin viiden kilometrin päässä keskustan koillispuolella.

Liikenne ja tieverkosto

Suunnittelualueelle on kulku Majasaarentieltä, joka on pitkänomaisen Majasaaren läpi kulkeva, päättyvä asfalttipäällysteinen tonttikatu. Suunnittelualue sijoittuu aivan kadun pohjoispäättyyn. Kadulla on nopeusrajoitus 40 km/h ja kadun pohjoispäässä, suunnitellun uuden rakennuspaikan kohdalla, on kääntöpaikka.

Kävely ja pyöräily

Majasaarentien varressa ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää, vaan kevyt liikenne kulkee ajoradan reunassa. Lähin kevyen liikenteen väylä sijoittuu Majasaarentien eteläpään liittyvän Majaniementien varteen.

Joukkoliikenne

Liestuoreen kautta kulkevat Jyväskylän seudun joukkoliikenteen linjat 42 (Liestuore–Vanha Keskussairaala) ja 143 (Keskusta – Lievestuore – Hankasalmi). Suunnittelualue lähimpänä oleva linja-autopysäkki sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä taajaman keskustassa.

Liestuoreen taajaman läpi kulkee Jyväskylä–Pieksämäki-junarata, mutta nykyisin junat eivät pysähdy Lievestuoreella. Lähimmät juna-asemat ovat noin 16 kilometrin päässä Hankasalmella ja 23 kilometrin päässä Jyväskylässä. Tampere–Jyväskylä–Pieksämäki -rata on osa kansainvälisen TEN-T-verkoston kattavan verkoston raideverkostoa.

Liestuoreenjärvellä suunnittelualueen itäpuolella kulkee Lievestuoreen Haarlan rannasta Saraavedelle Keitelekanavaväylälle johtava venereitti.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Melu ja värinä

Suunnittelualueelle ei sijoitu erityistä ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa.

Suunnittelualue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulle melualueelle (me, kohdenumero 6: Lievestuoreen varikko, Laukaa). Merkinnällä osoitetaan alueita, joille ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjeistukset.

Valtioneuvoston asetuksen mukaan ampuma- ja harjoitusalueiden raskaiden ampumatoiminnasta ja räjähtäyksistä aiheutuva C-taajuuspainotettu äänialtistustaso $L_{CE}(dB)$ ei saa ylittää arkisin klo 7–19 melutasolle alustuvalla pysyvän asutuksen alueella ulkomelun toimenpideraja-arvoa 105. Iltaisin (kello 19–22), yöaikaan

(kello 22–07), viikonloppuisin ja juhlapäyhinä raskaiden aseiden ja räjäytysten melu tulee pitää mahdollisimman vähäisenä. Toimenpideraja-arvojen ylittyessä toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin sen selvittämiseksi, miten meluhaittaa voidaan vähentää. (Valtioneuvoston asetus raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoista 903/2017.)

Valtioneuvoston antaman päätöksen ampumaratojen aiheuttaman melun ohjearvoista (53/1997) 2 §:n mukaan ampumaradan aiheuttamien meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi on ohjeena, että ampumaradan melutaso ei saa ylittää A-painotettuna enimmäistasona impulssiakavakiolla (LAImax) asumiseen käytettävillä alueilla on 65 dB ja virkistysalueilla taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä 60 dB. Päätöksen 3 §:n mukaan ohjearvoja sovellettaessa on otettava huomioon ampumaratojen luonne, kuten ampuma-ajat, laukausmäärät ja ampumalajit sekä 2 §:ssä tarkoitetun alueen todellinen tai suunniteltu käyttö ja merkitys. (Valtioneuvoston päätös ampumaratojen aiheuttaman melutason ohjearvoista 53/1997).

Laukaan kunnalle vuonna 2014 toimitetun Lievestuoreen varikkoa koskevan meluilmoituksen mukaan toimintakoeammuntoja suoritetaan etukäteen ilmoitettuina viikkoina, päiväsaikaan normaalityöajan puitteissa klo 7 ja 16 välisenä aikana, yhteensä 10–16 laukausta/viikko. Ampumaviikot ilmoitetaan Laukaa-Konnevesilehdessä. Melun vaikutusalue vaihtelee sääolosuhteiden mukaan (tuuli, pilvisuus ym.). Ammunnasta aiheutuvia meluhaittoja pyritään vähentämään toteuttamalla ammuntoja mahdollisimman vähän kesäaikaan. Lievestuoreen varikon toimijalta on pyydetty ajantasaisia tietoja mahdollisesta melusta ja sen esiintymisestä, mutta vastausta ei ole vielä saatu.

Sisäilman radon

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen ionisoivasta säteilystä mukaan asunnon sisäilman radonpitoisuuden viitearvo on 300 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m³) ilmaa. Uuden rakennuksen suunnittelua ja toteutusta koskeva viitearvo on 200 Bq/m³. Keski-Suomi ei kuulu maakuntiin, joissa on havaittu eniten sisäilman radonin viitearvojen ylityksiä. Säteilyturvakeskuksen mukaan Laukaan Lievestuoreen 41400 postinumeroalueella on sisäilman radonpitoisuuksien mittausten keskiarvo 125 becquereliä kuutiometrissä. Alueella on mitattu 200 Bq/m³:n ylityksiä 17 %:ssa mitatuista kohteista, 300 Bq/m³:n ylityksiä 5 %:ssa mitatuista kohteista ja 400 Bq/m³:n ylityksiä 0 %:ssa mitatuista kohteista. (Säteilyturvakeskus, <https://stuk.fi/pientalojen-radonpitoisuudet-postinumeroalueittain>, katsottu 6.8.2025.)

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelle tai aivan sen läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia pilaantuneiden maa-alueiden kohteita (Trimble Locus Cloud, katsottu 16.2.2026; Suomen ympäristökeskus, Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo, katsottu 16.2.2026).

Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualue sijoittuu Laukaan Vesihuolto Oy:n talous- ja jäteveden toiminta-alueelle. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuu Laukaan Vesihuolto Oy:n vesijohto- ja viemäriverkostoa, Suur-Savon Sähkön sähkökaapeleita ja Telia Oy:n tietoliikennekaapeleita.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueeseen rajautuvat yleiset katu- ja viheralueet ovat Laukaan kunnan omistuksessa.

	Yksityisen omistama maa-alue
	Kunnan omistama maa-alue
	Kunnan omistama, vuokrattu maa-alue
	Suunnittelualue

Kuva 20. Suunnittelualueen maanomistus.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

Keski-Suomen strategia 2026–2050

Keski-Suomen strategia 2026–2050 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 11.12.2025. *Keskeltä näkee kauemmas* -strategia yhdistää kestävyys, kasvun ja turvan. Tavoitteena on tulevaisuuskestävä, kiinnostava ja kansainvälinen Keski-Suomi 2050.

Strategiassa lähivuosien tavoitteet on koottu neljäksi kokonaisuudeksi:



Kuva 21. Keski-Suomen strategian tavoitteet (Keski-Suomen liitto, 2025).

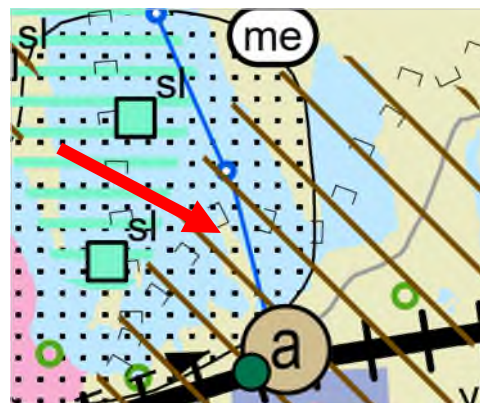
Strategia sisältää suunnitelman Keski-Suomen aluerakenteesta, joka määrittelee aluekehittämisen ja alue-suunnittelun suuntaviivat. Aluerakenne hahmottelee maakunnan suuntaa vuoteen 2050 asti yleispiirteisellä tasolla. Aluerakennekartassa Laukaan kirkonkylän taajama sijoittuu *monipuolistuvan toimeliaisuuden alueelle*, jossa uutta rakennetaan ja kehitetään vanhan ja toimivan päälle. Lyhyet matkat tehdään kävellen ja pyöräillen, toimiva joukkoliikenne varmistaa saavutettavuuden vähän kauempaakin.

Keski-Suomeen on valmistunut myös uusi matkailustrategia 2026–2030, jonka visiossa vuonna 2030 Keski-Suomi on kansainvälisesti kiinnostava ja menestyvä matkailualue, joka on tunnettu esimerkillisen vastuullisesta toiminnastaan.

Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 1.12.2017 §41, päätös voimaantulosta 26.1.2018 §6, lainvoimainen 28.1.2020) sekä sitä hyvinvoinnin aluerakenteen ja seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta täydentävä maakuntakaavan päivitys **Keski-Suomen maakuntakaava 2040** (hyväksytty 8.12.2023 §21, päätös voimaantulosta 23.2.2024 §11, voimaantulo kuulutettu 19.3.2024, lainvoimainen 1.10.2025). Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa em. teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Kuva 22. Ote Keski-Suomen maakuntakaavan ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kuvaan punaisella nuolella.



Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen kohdistuvat seuraavat maakuntakaavan merkinnät ja -määräykset:

Lievestuoreen taajama on osoitettu **kunta-/palvelukeskus** -merkinnällä (a) (alueluettelon kohde 12; Lievestuore, Laukaa). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.

Suunnittelualue sijoittuu **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle** (ruskea vinoviivoitus). Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Suunnittelualue sijoittuu **melualue**-merkinnän alueelle (me, alueluettelon kohde 6; Lievestuoreen varikko). Merkinnällä osoitetaan alueita, joille ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot.

Lievestuoreenjärvelle Majasaaren läheisyyteen on maakuntakaavassa osoitettu **moottorikelkkailureitin ja veneväylän** merkinnät. Moottorikelkkailureitti-merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena, ja veneväylä-merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL* 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Suunnittelualueen ulkopuolelle luoteeseen sijoittuu merkintä Maakunnallisesti **arvokas maisema-alue** (ehdotettu valtakunnalliseksi)** (turkoosi vaakaviivasteri, kohde 56; Hyppäänvuoren maisema). Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella tulee edistää kestävästä maatalouden harjoittamisesta. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Lievestuoreenjärvellä suunnittelualueen länsi-/luoteispuolella sijaitsevat saaret on osoitettu maakuntakaavassa **luonnonsuojelualue**-merkinnällä (turkoosi sl, kohde 132: Kirves-, Kivi- ja Lökkisaaret, Laukaa). Maakunnallisesti arvokas Naturaan ja suojeluohjelmiin kuulumaton alue kokonaisuusmaakuntakaavasta, rantaluonnoltaan arvokas. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL* 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan. Naturaan tai suojeluohjelmiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.

* Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL on muuttunut 1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölaiksi AKL.

** Hyppäänvuoren maisema on valtioneuvoston päätöksen mukaisesti valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021).

Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänne- ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Uusiutuva energia. Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle

Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

3.2.2 Seudullinen suunnittelutilanne

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. MAL-kehityskuva hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa. Kehityskuva on luonteeltaan strateginen seudullinen maankäytön suunnitelma, mutta se ei ole alueidenkäyttölain mukainen kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Sen yhteisesti määritellyt pääsisällöt muodostavat lähtökohtia kaavoitukselle. Kehityskuvassa on kiteytetty periaatteet ja tavoitteet, joiden pohjalta seudun maankäytön, asuksen ja liikenteen kehittäminen etenee. Kehityskuvassa Lievestuore on osoitettu **paikalliskeskuksena** (musta neliö), joka sijoittuu Vyöhykelle II: **Täydentyvä taajama** (oranssi).

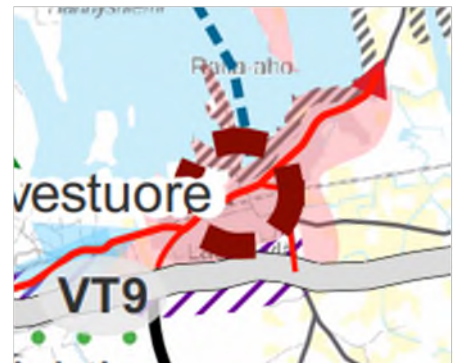


Kuva 23. Ote MAL-kehityskuvan pääkartasta (Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-paikkatietoalusta, 6.8.2025).

3.2.3 Kunnallinen suunnittelutilanne

Laukaan maankäytön rakennemalli ”Liekki”. Laukaan kunta/ Sweco 2024.

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli ”Liekki” on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallin tavoitevuosi on 2040+. Rakennemallissa Lievestuore on osoitettu **kehittyvänä palvelutaajamana** (punaruskea ympyrä) ja **kehittyvän asumisen alueena** (vaaleanpunainen). Suunnittelualue sijoittuu **rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle** (harmaa vinoviivarasteri). Majasaaren itäpuolelle on merkitty **vesireitti** (sininen katkoviiva).



Kuva 24. Ote Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallista (Sweco, 2024).

”Liekkiä Laukaaseen” – Kuntastrategia vuoteen 2030 (päivitys 10.11.2025 §65).

Laukaan kunnan kuntastrategia suuntaa kohti vuotta 2030. Kuntastrategian kärkiteemoja ovat **Kestävä arki asukkaillemme, Hyvinvoivat ja uudistumiskykyiset työyhteisöt** sekä **Elinvoimainen yrittäjyys**. Näiden tavoittelemiseksi on luotu seuraavat toimintaperiaatteet:

Pidemmälle: Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuuskestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.

Positiivisesti: Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.

Palvellen: Meillä on kehittämisen ja parantamisen palvelukulttuuri. Tavoitteenamme on rakentaa asukkaillemme parasta mahdollista arkea.

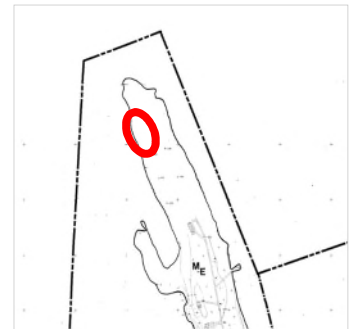
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Alueelle sijoittuu oikeusvaikutukseton Lievestuoreen osayleiskaava, osa-alue III, joka on hyväksytty valtuustossa 26.10.1987 §145. Siinä suunnittelualue sijoittuu *erityisselvitysalueelle M_E*.

Alueidenkäyttölaissa (54.4§) säädetään, että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksien (AKL 39§) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.



Kuva 25. Ote oikeusvaikutuksettomasta Lievestuoreen osa-alue III yleiskaavasta.

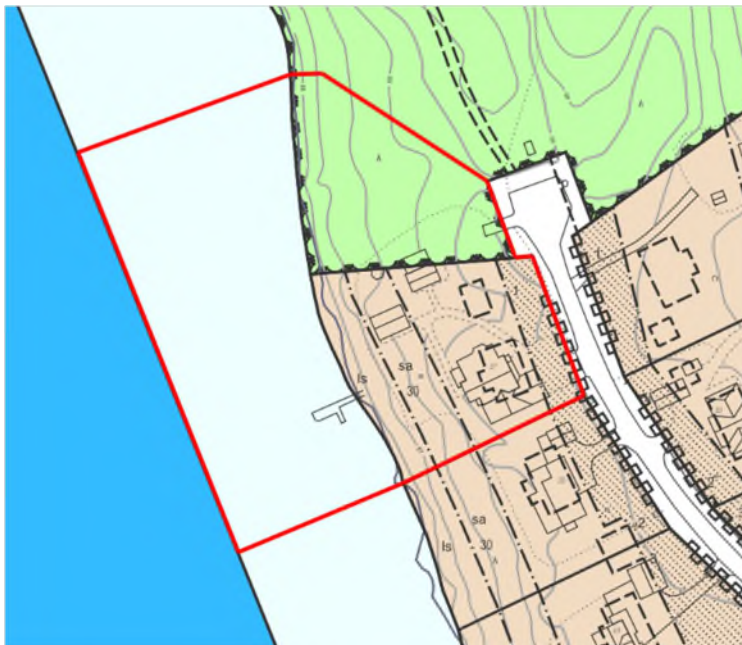
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **Majasaari, Lievestuoreen kylä, rakennuskaava** (kaavatunnus 410 19881027L), joka on hyväksytty 12.6.1987 ja lääninhallitus vahvistanut 27.10.1988 (RA-1155). Siinä suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnot ja määräykset:

- VL Lähivirkistysalue.
- W Vesialue.
- AO-2 Erillispienalojen korttelialue. Rakennuksia rakennuspaikalle sijoitettaessa on pyrittävä säilyttämään hyväkuntoisia puita ja puuryhmiä.
 - Kortteli 305 rakennuspaikka 1
 - Kerrosluku 1/2/3. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estävättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan $e=0,10$.
 - Ohjeelliset asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakennusalat
 - Istutettava alueen osa. Alueella olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
 - Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensasto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa on puustoa ja pensastoa täydennettävä alueelle omaisin lajikkein. (ls)
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Pesuvedet on imeytettävä hiekkasuodattimilla varustettuihin kaivoihin paikallaan. Likakaivot on sijoitettava vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Mikäli saunarakennus liitetään yleiseen vesihuoltoon tai sijoitetaan WC, on kaikki jätevedet kuitenkin pumpattava yhteiseen viemäriin. (sa)
 - Saunarakennuksen rakennusoikeus 30 k-m².

Lisäksi suunnittelualueetta koskevat seuraavat kaavan yleismääräykset:

- Rakentamisen aikaiset luonnolle ja maastolle aiheutetut muutokset on maisemoitava.
- Rivitalojen ja asuinpientalojen suurin sallittu pituus on 35 m.
- Kortteleissa 305–308 ei kellarikerrokseen saa sijoittaa viemäroitäviä huonetiloja, ellei niiden jätevesiä voida johtaa yleiseen viemäriin.
- Autopaikkamääräykset:
 - AO-korttelialueilla 2 autopaikkaa asuinhuoneistoa kohti.



Kuva 26. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen alustava raja on merkitty kuvaan punaisella.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8, ja saanut lainvoiman 28.1.2022 (HAO). Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä, ja rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä keväällä 2026.

3.2.5 Pohjakartta

Alueelle on laadittu pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

3.2.6 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole tiedossa voimassa olevia suojelupäätöksiä. Suunnittelualue sijoittuu Koskiensuojelulailla suojellut vesistöt -kohteen (Rautalammin reitti Kuhankosken yläp. vesistössä) alueelle (Liiteri-tietopalvelu, katsottu 13.2.2026).

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Asemakaavoituksen käynnistämissopimus 16.1.2025.
- Asemapiirrosluonnostelma kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59, 2/2026.
- Poikkeamispäätös Luuppi 410-407-22-35 (230/10.03.00/2012). Kaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.3.2012 §71.
- Majasaari, Laukaa. Asemakaavatasoinen luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/ FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 3.10.2025.
- Laukaan Lievestuoreen puistometsien inventoinnit 2023. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Leppävesi ja Lievestuore. Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland Oy. Partanen & Lamusuo Partnership, A. Taskinen, 12.5.2011.
- Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteiden sijoittumista suunnittelualueelle on lisäksi selvitetty Museoviraston rky.fi-palvelusta ja Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (katsottu 16.2.2026).
- Muinaisjäännösten sijoittumista suunnittelualueelle on selvitetty Museoviraston palveluikkunan kartta-aineistosta (Museovirasto, kartta.museoverkko.fi, katsottu 16.2.2026) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (katsottu 16.2.2026).
- Keski-Suomen museo on tarkastellut Lidar-kuvasta suunnittelualueen rakentumattomalta metsäalueelta mahdollisia muinaisjäännöksiä (mainittu Keski-Suomen museon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossa 7.3.2025).
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2022 §13, voimaantulo 20.6.2022.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä, ja rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä keväällä 2026.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuotos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus. Hankkeen tavoitteena on ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa kiinteistöllä Luuppi 410-407-22-35 sekä tarkastella yhden uuden rakennuspaikan muodostamista viereiselle kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59 asuinrakennusta ja rantasaunaa varten. Asemakaavamuutoksella on tarpeen tarkastella muun muassa korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rajausta, rakentamisen sijaintia sekä rakennusoikeuden määrää. Samalla korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa päivitetään kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Lievestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen käynnistettyä kaavamuuoksen kokouksessaan 3.2.2025 §24 ja asetettua hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu 27.2.2025 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 27.2.–14.3.2025 välisen ajan. Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 27. Kaavaprosessin vaiheet ja osallistumisen sen eri vaiheissa.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Kaavamuutosalueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto*
- Keski-Suomen elinvoimakeskus*

- Kakkois-Suomen elinvoimakeskus (vastaa alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista)*
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Puolustusvoimat
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, lupa- ja valvontalautakunta

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Lievestuoreen Lämpö Oy
- Suur-Savon Sähkö Oy
- Telia Oy

*ELY-keskuksen kaavoituksen ohjaus- ja valvontatehtävät ovat siirtyneet Lupa- ja valvontavirastolle sekä osin alueellisille elinvoimaketuksille valtion aluehallinnon uudistuksessa 1.1.2026.).

Osallisten luettelo voidaan täydentää tarvittaessa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

4.3.2 Vireilletulo

Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos on tullut vireille helmikuussa 2025 kunnanhallituksen käynnistettyä kaavamuutoksen kokouksessaan 3.2.2025 §24 ja päättäessä asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 27.2.2025 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yleisesti nähtävillä 27.2.–14.3.2025 välisen ajan. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloajan kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut mielipiteitä.

Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, kunnan tekniselle lautakunnalle, kunnan lupa- ja valvontalautakunnalle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Lievestuoreen Lämpö Oy:lle, Suur-Savon Sähkö Oy:lle ja Telia Oy:lle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta ja Telia Oy:ltä. Keski-Suomen liitto totesi lausunnossaan, että maakuntakaavatilanne on kuvattu asianmukaisesti ja totesi Hyyppäänvuoren olevan valtioneuvoston päätöksen mukaista valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021). Keski-Suomen museo totesi, että pinta-alaltaan pienelle asemakaavahankkeelle ei sijoitu sellaisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa. Arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyen Keski-Suomen museo lausui, että arkeologiselle inventoinnille ei ole tarvetta, mutta totesi täydennystarpeita arkeologista kulttuuriperintöä koskevien selvitysten kuvaukseen. Telia Oy antoi tiedoksi mahdollisia kaapeleiden siirtoa koskevia ohjeita.

4.3.3 Asemakaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisille on annettava mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua hankkeesta mielipiteensä. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 30 §. Majasaaren Luikkaniemen asemakaavamuutosluonnos on valmistunut alkuvuodesta 2026. Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle mielipide asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta. Luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet, kun asemakaavanluonnos laaditaan asemakaavaehdotukseksi.

4.3.4 Asemakaavaehdotus

Alueidenkäyttölain 65 §:n mukaan osallisille sekä kunnan jäsenille on varattava tilaisuus tehdä muistutus asemakaavaehdotuksesta. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 27 §. Luonnosvaiheen jälkeen kaavaluonnos laaditaan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen muistutus asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta. Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Lupa- ja valvontavirastoa sekä Keski-Suomen ja Kaakkoissuomen elinvoimakeskuksia sekä niitä muistutuksen jättäneitä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

4.3.6 Asemakaavamuutoksen voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kunta tarkistaa, onko hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Jos ei ole valitettu, asemakaavan muutos lainvoimaistuu ja kaava kuulutetaan voimaan. Lainvoimaistuminen ja voimaantulo annetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle sekä Keski-Suomen ja Kaakkoissuomen elinvoimakeskuksille. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

4.3.7 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Lupa- ja valvontaviraston välinen viranomaisneuvottelu kaavaa valmisteltaessa sekä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (AKL 66 §). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Hanke on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta ja tarpeesta. Hankkeen tavoitteena on ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa kiinteistöllä Luuppi 410-407-22-35 sekä tarkastella yhden uuden rakennuspaikan muodostamista viereiselle kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59 asuinrakennusta ja rantasaunaa varten. Asemakaavamuutoksella on tarpeen tarkastella muun muassa korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rajausta, rakentamisen sijaintia sekä rakennusoikeuden määrää. Samalla korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa päivitetään kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavamuutos pohjautuu ylempitasoisiin strategioihin ja tavoitteisiin ja sen lähtökohtana ovat alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat.

Voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä Lievestuoreen taajama on osoitettu Kunta- ja palvelukeskus -merkinnällä, Kulttuuriympäristön vetovoima-alue -merkinnällä ja melualue-merkinnällä. Aluetta koskevat myös koko maakuntaa koskevat Kulttuuriympäristö- ja Uusiutuva energia -suunnittelumääräykset.

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvassa Lievestuoreen taajama on osoitettu paikalliskeskuksena ja täydentyvänä taajamana.

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa Lievestuore on osoitettu kehittyvänä palvelutaajamana ja kehittyvän asumisen alueena. Suunnittelualue sijoittuu rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle. Majasaaren itäpuolelle on osoitettu vesireitti.

Asemakaavaratkaisu on laadittu huomioiden aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat, alueen maastonolosuhteet ja ympäröivä maankäyttö. Kaavoitusta ohjaavat lisäksi asemakaavan sisältövaatimukset (AKL 54§):

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (AKL 54.4§, 39§) säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksien mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavoitusta ohjaavat lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (AKL 9§.)

Kaavamuuotosalue sijoittuu asemakaavoitetulle ja rakentuneelle taajaman asuinalueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Vaikutukset luonnonympäristöön sekä maisemaan ja taajamakuvaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Liikenteelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön
- Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavan valmisteluvaiheessa keväällä/kesällä 2025 alueelta on tehty luontoselvitys (Majasaari, Laukaa. Asemakaavatasoinen luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/ FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 3.10.2025), jonka on laatinut FCG Oy.

Muinaisjäännösten sijoittumista suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön on selvitetty Museoviraston palveluikkunan kartta-aineistosta (Museovirasto, kartta.museoverkko.fi) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä. Lisäksi Keski-Suomen museo on tarkastellut Lidar-kuvasta suunnittelualueen rakentumattomalta metsäalueelta mahdollisia muinaisjäännöksiä. Kaavaratkaisun vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitu edellä kuvattujen selvitystietojen perusteella.

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

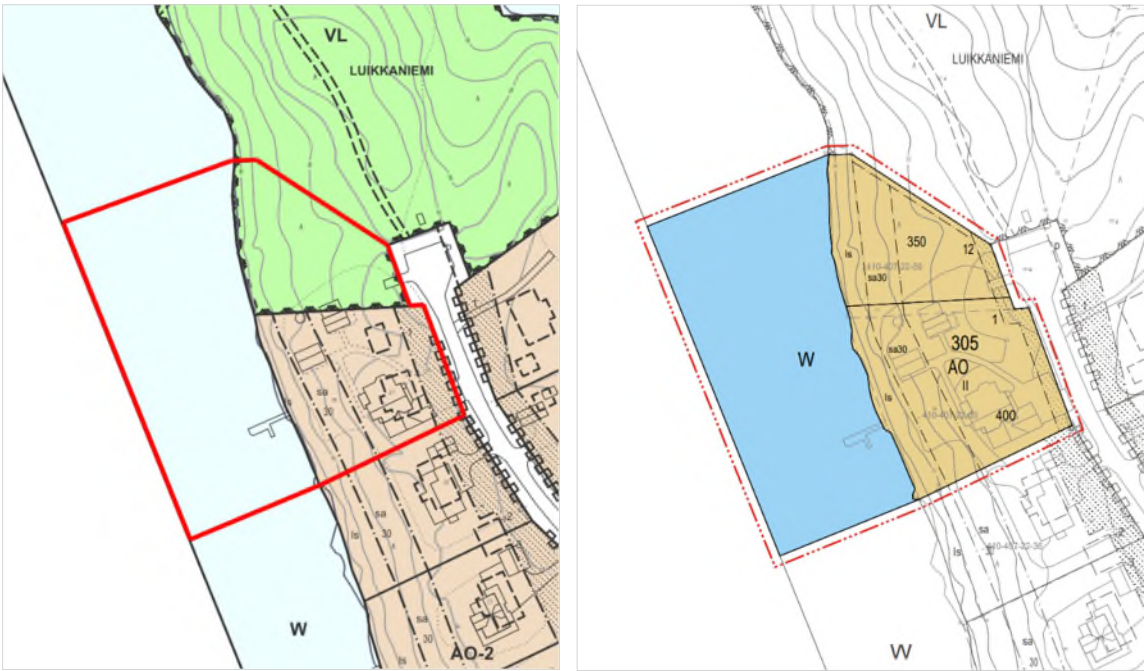
Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kiinteistön Luuppi 410-407-22-35 asemakaavaa sekä osoittaa viereiselle pohjoispuoliselle kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59 yksi uusi rakennuspaikka asuinrakennukselle ja rantasaunalle.

Kaavamuutoksella osoitetaan korttelin 305 ohjeelliset tontit/rakennuspaikat 1 (rakentunut tontti) ja 12 (uusi tontti), käyttötarkoitukseltaan AO (*Erillispientalojen korttelialue*). Rakentuneen tontin talousrakennukset sijoittuvat aivan kyseisen tontin pohjoisrajalle, ulottuen osittain myös hieman viereisen pohjoispuolisen kiinteistön puolelle, minkä vuoksi asemakaavassa tontin 1 pohjoisrajaa siirretään noin 4 metriä pohjoisemmaksi kuin nykyisessä kaavassa.

Tonteille osoitetaan saunarakennuksen rakennusala (sa30, *Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Sauna on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Saunarakennuksen voi sijoittaa vain saunarakennukselle osoitetulle rakennusalalle.*). Rantaan osoitetaan ls-alue (*Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa puustoa ja pensaistoa täydennettävä alueelle ominaisin lajikkein.*).

Tonteille osoitetaan suurin sallittu kerrosluku II (kaksi). Tontille 1 osoitetaan rakennusoikeuden määrä 400 k-m² ja tontille 12 rakennusoikeuden määrä 350 k-m². Tonttien kadunvastaiselle rajalle osoitetaan *istutettava alueen osa*. Lisäksi kaavamuutoksella päivitetään AO-korttelialueen ja W-vesialueen välistä rajaa kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.

Lisäksi kaavassa annetaan lisäksi mm. rakennusten määrää, ulkonäköä ja sijoittamista, pihan käsittelyä ja pysäköintipaikkojen määrää sekä koeammuntamelun huomioimista koskevat yleismääräykset.



Kuvat 28 ja 29. Vasemmalla ote ajantasa-asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

4.6.3 Kaavaehdotus

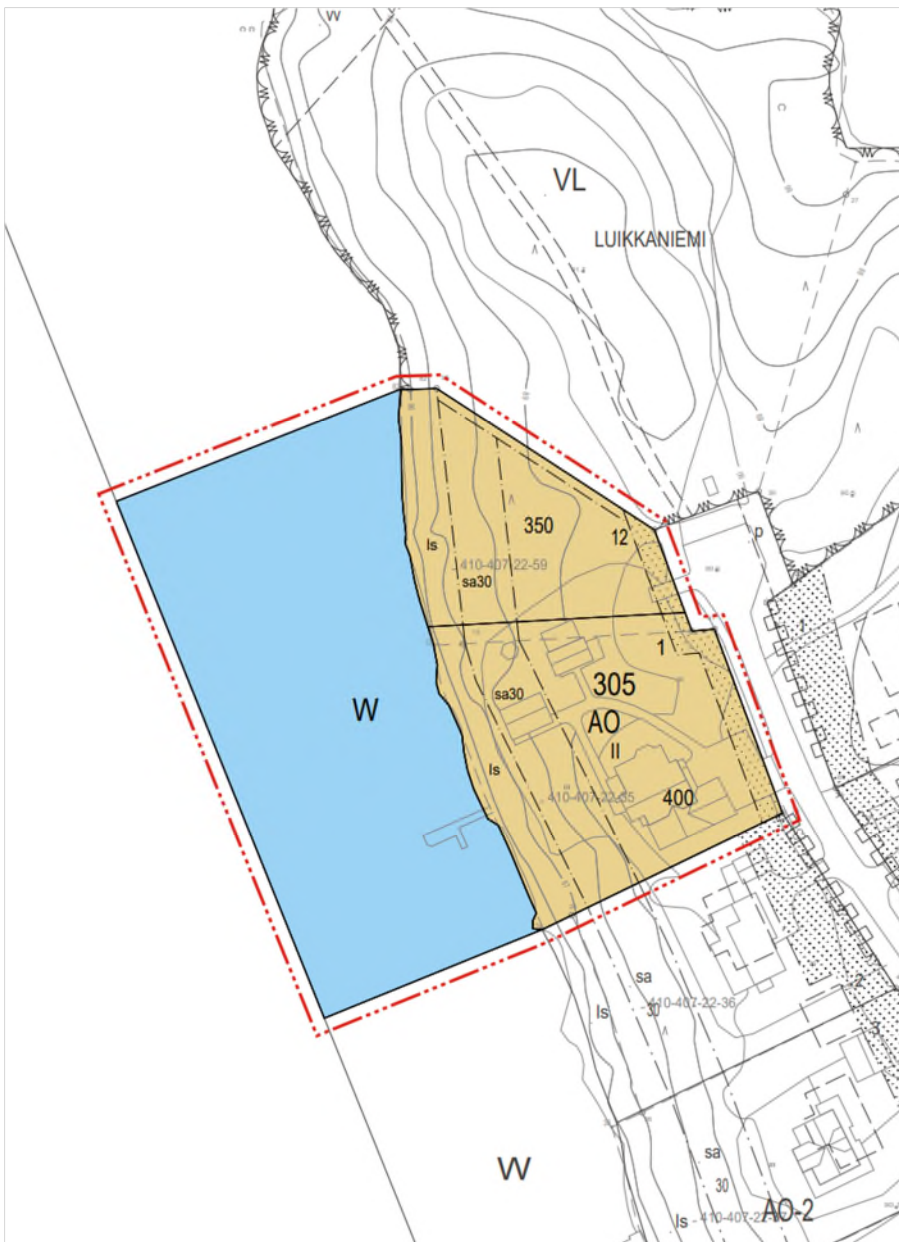
4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu **korttelin 305 ohjeelliset tontit/rakennuspaikat 1 ja 12** käyttötarkoitukseltaan **AO Erillispientalojen korttelialue**. Tonteille osoitetaan saunarakennuksen rakennusala **sa30** (*Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Sauna on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Saunarakennuksen voi sijoittaa vain saunarakennukselle osoitetulle rakennusosalalle.*). Rantaan osoitetaan **Is-alue** (*Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa puustoa ja pensaistoa täydennettävä alueelle ominaisin lajikkein.*). Tonteille osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II**. Tontille 1 osoitetaan rakennusoikeuden määrä **400 k-m²** ja tontille 12 rakennusoikeuden määrä **350 k-m²**. Tonttien kadunvastaiselle rajalle osoitetaan **istutettava alueen osa**. Lisäksi kaavamuutoksella päivitetään AO-korttelialueen ja W-vesialueen välistä rajaa kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.

Lisäksi kaavassa annetaan lisäksi mm. rakennusten määrää, ulkonäköä ja sijoittamista, pihan käsittelyä ja pyysäköintipaikkojen määrää sekä koemuuntamelun huomioimista koskevat yleismääräykset.



Kuva 30.
Ote kaavaluonnoksesta.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,26 ha. Alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Tehokkuus (e)	Kerrosala (k-m ²)
AO	0,58	0,13	750
W	0,68		
Yhteensä	1,26		

Mitoitus tarkentuu kaavaprosessin aikana. Asemakaavan seurantalomake liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Peruspalveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu Lievestuoreen taajaman palvelutarjontaan. Laajemmat palvelut on saatavilla Laukaan kirkonkylällä sekä Jyväskylässä.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualue liittyy ympäröiviin Lievestuoreen asemakaavoitettuihin alueisiin. Suunnittelualueen länsireunan vesialue rajautuu asemakaavattomaan alueeseen. Kaavamuutoksella uudelle tontille osoitetaan rakennusala rantasaunaa varten (sa30) sekä alue säilytettävälle rantapuustolle (ls). Kyseiset osa-alueet sijoitetaan niin, että ne jatkuvat samassa linjassa kuin viereisillä tonteilla voimassa olevassa asemakaavassa. Suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle Lievestuoreen varikon melualueelle ja suunnittelualueelle saattaa kohdistua ajoittain häiritsevää melua. Melunlähde sijoittuu noin 2,5 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Lievestuoreen varikon toimijalta on pyydetty ajantasaisia tietoja mahdollisesta melusta ja sen esiintymisestä, mutta vastausta ei ole vielä saatu.

5.3 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muuteta alueen nimistöä.

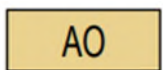
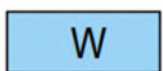
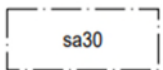
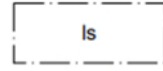
5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 305 tontit 1 ja 12 (AO) sekä vesialuetta (W). Tonttijako on ohjeellinen.

5.4.1 Korttelialueet

AO	Erillispientalojen korttelialue. Kortteli 305 tontit 1 ja 12. - Suurin sallittu kerrosluku II. - Rakennusoikeus 400 k-m² (tontti 1) ja 350 k-m² (tontti 12). - Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Sauna on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Saunarakennuksen voi sijoittaa vain saunarakennukselle osoitetulle rakennusosalalle. (sa30). - Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa puustoa ja pensaistoa on täydennettävä alueelle ominaisin lajikkein. (ls) - Istutettava alueen osa.
W	Vesialue.

5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
305	Korttelin numero.
12	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m ² . Sauna on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Saunarakennuksen voi sijoittaa vain saunarakennukselle osoitetulle rakennusosalalle.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa puustoa ja pensaistoa on täydennettävä alueelle ominaisin lajikkein.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueen yhtenäisen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön. Vesikatteen värin tulee olla väriltään musta tai tummanharmaa.

Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia alueelle ominaisia puita ja pensaita.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.

Alimman lattiatason on oltava vähintään 2 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

Pysäköintipaikat: vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumpaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.

Alueella tulee ottaa huomioon Lievestuoreen varikolla tapahtuvat toimintakoeammunnat, joiden johdosta valtioneuvoston päätöksen (53/1997) mukaiset melun ohjeavot saattavat ylittyä.

Muilta osin noudatetaan voimassa olevaa Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei merkittävästi muuteta alueen liikennejärjestelyjä verrattuna alueen nykytilanteeseen. Kulku uudelle rakennuspaikalle tapahtuu Majasaarentien päässä olevan kääntöpaikan kohdalta. Kääntöpaikalle on nykyisessä asemakaavassa merkitty pysäköimispaikka (p), joka sijoittuu kääntöpaikan itäreunaan, eikä tonttiliittymä siten haittaa kyseisen pysäköimispaikan käyttöä. Kääntöpaikan länsireunaan sijoittuu jo nykytilanteessa kyseiselle kiinteistölle johtava liittymä, joten uuden rakennuspaikan liittymä ei merkittävästi muuta nykytilannetta. Muutoksella ei nähdä olevan suurta vaikutusta kääntöpaikan tai sen yhteydessä olevan ohjeellisen pysäköimispaikan käytettävyyteen.

Kaavamuutoksella tontin 1 kohdalta poistetaan liittymäkieltomerkintä, koska tonttiliittymä ei ole toteutunut asemakaavan mukaiseen kohtaan. Muutoksella ei nähdä olevan vaikutusta liikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen.

Yksi uusi rakennuspaikka ei lisää Majasaarentien liikennemäärää merkittävästi. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella muodostettava uusi rakennuspaikka sijoittuu rakentuneen tonttirivin päähän metsäalueelle, joka on nykyisessä asemakaavassa lähivirkistysaluetta. Kaavamuutoksella osoitettavan uuden rakennuspaikan toteuttaminen edellyttää maanpinnan muokkausta ja rakentamisen myötä alueelta joudutaan poistamaan puustoa ja muuta metsäkasvillisuutta.

Suunnittelualueen pohjois-/koillispuolella säilyy metsäistä kunnan lähivirkistysaluetta. Kaavamuutosalueelle ei sijoitu Natura-alueita eikä luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueelle sijoittuva metsäalue on osa luontoselvityksessä todettua arvokohdetta. Kaavamuutoksessa tonteille osoitetaan puuston ja kasvillisuuden säilyttämiseen liittyviä kaavamääräyksiä: *Tonttien rantaan osoitetaan ls-alue (Rakennuspaikan osa, jolla ole-massa oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa on puustoa ja pensaistoa täydennettävä alueelle omaisin lajikkein.). Kadun vastaiseen reunaan osoitetaan istutettava alueen osa.* Lisäksi kaavassa on annettu seuraava yleismääräys: *Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia alueelle ominaisia puita ja pensaita.*

Kaavamuutoksen suurimmat maisemalliset vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen eteläisemmälle tontilta (tontti 1) pohjoisen suuntaan avautuvaan näkymään, kun tontille näkyy lähimpänä metsämaiseman si-
jaan uusi asuintontti.

Uusi erillispientalotontti todennäköisesti hieman muuttaa myös vesistön suuntaan näkyvää Majasaaren rantamaisemaa. Kuitenkin kaavamuutoksessa tontin rantaan osoitetaan puuston säilyttämiseen ja tarvittaessa täydentämiseen määräävä kaavamääräys (*"Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa on puustoa ja pensaistoa täydennettävä alueelle omaisin lajikkein."*). Määräys todennäköisesti osittain vähentää uudesta tontista vesistön suuntaan aiheutuvaa maisemallista muutosta. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset taajamakuvaan

Kaavamuutos mahdollistaa yhden uuden erillispientalotontin rakentamisen Majasaarentien luoteispäähän olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi. Kaavamuutoksessa tontille kohdistetaan kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on sovittaa uusi tontit ja sen rakennukset luontevasti ympärillä olevaan asuinalueeseen. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää taajamakuvallista vaikutusta.

Vaikutukset kunnallistekniseen verkostoon

Kaavamuutos sijoittuu valmiin kunnallisteknisen verkoston äärelle, eikä muutos edellytä uuden kunnallisteknisen verkoston rakentamista.

5.5.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneen asuinalueen ja tonttirivin jatkeeksi, olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle. Kaavamuutos tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

5.5.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueelle tai aivan sen tuntumaan ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.5.5 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia muinaisjäännösrekisterin mukaisia muinaisjäännöksiä. Asiaa on selvitetty Keski-Suomen museon ja Museoviraston kulttuuriympäristöjärjestelmistä. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella muodostettava uusi tontti mahdollistaa uusien asukkaiden muuttamisen Lievestuoreelle. Mahdollinen asukasmäärän pienikin lisääntyminen osaltaan edistää taajaman palveluiden käyttöä ja siten tukee Lievestuoreen taajaman elinvoimaa.

5.5.7 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle melualueelle, ja tonteille voi kantautua ajoittaista häiritsevää koeammunnoista aiheutuvaa melua. Kaavamuutosalue sijoittuu jo rakentuneelle ja vuosia asumiskäytössä olleelle Majasaaren asuinalueelle. Kaavamuutoksella alueelle osoitettava uusi asuinrakennuspaikka täydentää nykyistä asuinalueutta, eikä yhden uuden rakennuspaikan sijoittumisen nähdä merkittävästi muuttavan tilannetta nykyiseen verrattuna.

Kaavamuutoksella yksityisessä omistuksessa oleva osa metsäalueesta muutetaan erillispientalon rakennuspaikaksi. Majasaaren päässä säilyy kuitenkin kunnan omistuksessa oleva metsäinen lähivirkistysalue.

5.5.8 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta taajaman asuinalueutta, ja kaavamuutos tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, hyödyntäen jo rakentunutta yhdyskuntateknistä verkostoa.

Kaavamuuotos laajentaa asutusta nykyiselle taajaman metsäiselle viheralueelle. Rakennuspaikan rakentaminen vaatii maanmuokkauksia. Maanmuokkauksen ja kasvillisuuden poistamisen seurauksena ilmakehään vapautuu hiilidioksidia. Kaavamuuotuksessa annetaan kaavamääräyksiä (mm. istutettava alueen osa, puuston säilyttäminen), joiden tavoitteena on säilyttää rakennuspaikalla puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.9 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavamuutoksella suunnittelualueelle ei osoiteta ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Kaavamuuotosalue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulle Lievestuoreen varikon melualueelle. Kyseinen melualuemerkintä ulottuu jo rakentuneiden Majasaaren ja Majaniemen asuinalueiden ylle, joten yhden uuden, olemassa olevaa asuinuutta täydentävän rakennuspaikan sijoittumisen ei nähdä merkittävästi muuttavan tilannetta nykyiseen verrattuna.

5.5.10 Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Asemakaavamuutos on laadittu huomioiden asemakaavan sisältövaatimukset (AKL §54), eikä kaavaratkaisun nähdä olevan niiden kanssa ristiriidassa. Seuraavia kohtia kaavaratkaisun voidaan nähdä kuitenkin toteuttavan väljemmin:

”Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.”

Asemakaavamuutoksessa nykyisen tonttirivin jatkeeksi osoitettava uusi erillispientalotontti sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle melualueelle. Kyseinen melualuemerkintä ulottuu jo rakentuneiden Majasaaren ja Majaniemen asuinuueiden ylle, joten yhden uuden, olemassa olevaa asuinuutta täydentävän rakennuspaikan sijoittumisen ei nähdä merkittävästi muuttavan tilannetta nykyiseen verrattuna. Kaavassa annetaan määräys, joka velvoittaa ottamaan huomioon Lievestuoreen varikolla tapahtuvat toimintakoeammunnat, joiden johdosta valtioneuvoston päätöksen (53/1997) mukaiset melun ohjeavot saattavat ylittyä.

”... luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.”

Uuden tontin alueelle sijoittuu luontoselvityksessä todettu arvokohde 1, joka edustaa uhanalaisia luontotyyppiejä *Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (VU/NT)* ja *Varttuneet havupuuvaltaiset kuivahkot kankaat (EN/VU)*. Kohde kuuluu arvoluokkaan 4 (*Monimuotoisuutta tukevat kohteet*). Kaavamääräyksissä tontille on annettu puuston säilyttämiseen velvoittavia kaavamääräyksiä.

5.5.11 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (AKL 54.4§, 39§) säädetään. Asemakaavamuutos toteuttaa yleiskaavan sisältövaatimuksia seuraavasti:

Kaavamuuotoksella olemassa olevalle asuinuueelle, rantaan jo rakentuneen tonttirivin jatkeelle osoitetaan uusi erillispientalon rakennuspaikka. Tontti sijoittuu osaksi rakennettua taajamaympäristöä, olemassa olevan kadun ja muun kunnallisteknisen verkoston äärelle sekä palvelujen läheisyyteen noin 1,5 kilometrin päähän taajaman keskustasta. Kaavamuuotos tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Uuden tontin myötä mahdollistuva Lievestuoreen asukasmäärän pienikin kasvaminen edistää osaltaan taajaman palveluiden käyttöä ja siten osaltaan tukee taajaman elinvoimaisuutta.

Suunnittelualue liittyy Majasaaren pohjoispäässä olevaan lähivirkistysalueeseen, ja uuden rakennuspaikan toteutumisesta huolimatta alueella tulee säilymään virkistykseen sopivaa metsäaluetta.

Seuraavilta osin kaavamuuotos toteuttaa yleiskaavan sisältövaatimuksia kuitenkin hieman väljemmin:

”mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön”: Asemakaavamuutoksessa nykyisen tonttirivin jatkeeksi osoitettava uusi erillispientalotontti sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle melualueelle. Kyseinen melualuemerkintä ulottuu jo rakentuneiden Majasaaren ja Majaniemen asuinalueiden ylle, joten yhden uuden, olemassa olevaa asuinuutta täydentävän rakennuspaikan sijoittumisen ei nähdä merkittävästi muuttavan tilannetta nykyiseen verrattuna. Kaavassa annetaan määräys, joka velvoittaa ottamaan huomioon Lievestuoreen varikolla tapahtuvat toimintakoeammunnat, joiden johdosta valtioneuvoston päätöksen (53/1997) mukaiset melun ohjearvot saattavat ylittyä.

”luonnonarvojen vaaliminen”:

Uuden tontin alueelle sijoittuu luontoselvityksessä todettu arvokohde 1, joka edustaa uhanalaisia luontotyyppisiä *Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (VU/NT)* ja *Varttuneet havupuuvaltaiset kuivahkot kankaat (EN/VU)*. Kohde kuuluu arvoluokkaan 4 (*Monimuotoisuutta tukevat kohteet*). Kaavamääräyksissä tonteille on annettu puuston säilyttämiseen velvoittavia kaavamääräyksiä.

5.5.12 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Maakuntakaavassa Lievestuoreen taajama on osoitettu kunta-/palvelukeskuksena. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle sekä melualueelle. Melualue-merkinnällä osoitetaan alueita, joille ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot. Melualuemerkinnän osalta kaavaratkaisu ei täysin toteuta maakuntakaavan suunnittelutavoitteita, sillä kaavamuutoksella alueelle osoitetaan uutta asumista. Melualuemerkintä ulottuu jo rakentuneiden Majasaaren ja Majaniemen asuinalueiden ylle, joten yhden uuden, olemassa olevaa asuinuutta täydentävän rakennuspaikan sijoittumisen ei nähdä merkittävästi muuttavan tilannetta nykyiseen verrattuna. Kaavaratkaisussa tonteille on annettu määräys, joka velvoittaa ottamaan huomioon Lievestuoreen varikolla tapahtuvat toimintakoeammunnat, joiden johdosta valtioneuvoston päätöksen (53/1997) mukaiset melun ohjearvot saattavat ylittyä.

5.5.13 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos on laadittu huomioiden valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita seuraavasti:

Suunnittelualue sijoittuu taajaman keskustan läheisyyteen rakennetulle asuinalueelle, jolla on olemassa valmiina rakentunut katuverkosto. Lievestuoreen taajama sijaitsee 9-tien varressa hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Lievestuoreen kautta kulkevat Jyväskylän seudun joukkoliikenteen vuoroja, ja suunnittelualueella lähipänä oleva linja-autopysäkki sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä taajaman keskustassa.

Lievestuoreen taajaman läpi kulkee Jyväskylä–Pieksämäki-junarata. Rata on osa kansainvälisen TEN-T-verkoston kattavan verkoston raideverkostoa. Vaikka junat eivät enää nykyisin pysähdy Lievestuoreella, mahdollistaa valmis ratayhteys taajaman joukkoliikennedyhteyksien kehittämisen. Lähimmät toimivat juna-asemat ovat noin 16 kilometrin päässä Hankasalmella ja 23 kilometrin päässä Jyväskylässä.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on ulkoiluun ja virkistykseen soveltuvia alueita. Kaavamuutoksella osoitettavien tonttien viereen sijoittuu metsäistä virkistysaluetta. Lisäksi noin kilometrin päässä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee puistoalue, jonka yhteydessä on uimaranta, leikkipuisto ja satama.

Kaavamuutoksella osoitettavan tontin alue on osa luontoselvityksessä todettua arvokasta luontokohdetta. Tonteille on kaavaratkaisussa osoitettu puuston säilyttämiseen velvoittavia kaavamääräyksiä.

Alueelle kohdistuu maakuntakaavassa melualueen merkintä, jolla osoitetaan alueita, joille ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot. Kaavarat-

kaisussa tonteille on annettu määräys, joka velvoittaa ottamaan huomioon Lievestuoreen varikolla tapahtuvat toimintakoeammunnat, joiden johdosta valtioneuvoston päätöksen (53/1997) mukaiset melun ohjeet saattavat ylittyä.

Kaavaratkaisussa tonteille on osoitettu yleismääräyksiä, joilla ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaantulon jälkeen.

Jos alueelta tulee esiin maankäytön yhteydessä muinaisjäännöksen viittaavia rakenteita tai esineitä, on otettava viipymättä yhteys Keski-Suomen museoon.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 9.3.2026

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasuunnittelija